



Vorlage Nr. 25-V-61-0010

## Tagesordnungspunkt 3

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim am 2. September 2025

#### Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zum Flächennutzungsplan 2040

---

1. Der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung wird als Zielkonzept für die künftige Siedlungsentwicklung Wiesbadens und als fachlich-inhaltliche Grundlage für die Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans 2040 beschlossen.
2. Das jährliche Berichtswesen über die Umsetzungsergebnisse der Wohnbauflächenpotenziale wird vorübergehend ausgesetzt. Mit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans 2040 wird das jährliche Berichtswesen auf dessen Grundlage wiederaufgenommen.

#### Beschluss Nr. 0060

Der Ortsbeirat nimmt zu dem Fachbeitrag zur Siedlungsentwicklung wie folgt Stellung:

- Erbenheim-Ost (Pkt. 3.4.2)  
Dem Vorschlag, die vorgesehene Fläche insgesamt unter Hinweis auf die beiden Vollerwerbsbetriebe zu verkleinern wird grundsätzlich zugestimmt.  
Der Ortsbeirat ist jedoch darüber hinaus der Meinung, dass eine weitere Verkleinerung, insbesondere rechter Hand in der Verlängerung der Lilienthalstraße sowie im Bereich der Emil-Krag-Straße (links vom Fahrweg Richtung Storchenhof notwendig ist.
- Hundshof, Nietzerfeld und nördlich der Hermann-Ehlers- Schule
  - a) Bereich nördlich der Hermann-Ehlers-Schule  
Dieser Bereich ist als Naherholungsgebiet nicht nur für Erbenheim anzusehen und unbedingt erhaltenswert. Es besteht die Notwendigkeit, diesen Teil von einer möglichen Bebauung freizuhalten, um u. a. die Frischluftzufuhr in den Ortskern und darüber hinaus sicherzustellen und weiterhin zu gewährleisten.
  - b) Der restliche angedachte Erweiterungsbereich Hundshof und Nietzerfeld wird in seiner vorgeschlagenen Größe vom Ortsbeirat abgelehnt.  
Gründe hierfür sind einerseits die bei einer Bebauung zu erwartenden zukünftigen weiteren Verkehrsbelastungen, vor allem aber die aktuell für Erbenheim und darüber hinaus (Fort Bieler, Mz-Kastel usw.) aus diesem Bereich zurzeit erfolgte und absolut notwendige Frischluft-zufuhr.

Für eine Bebauung linker Hand der Verbindungsstraße nach Bierstadt wäre mehrheitlich allenfalls ein vergleichsweise schmaler Streifen in einem Bereich direkt in Anlehnung hinter Bestand zwischen Rhein-Main-Schule Dr. Obermayr/Bebauung Straße am Hochfeld bis etwa in Höhe des mittleren Hochhauses denkbar.

Voraussetzung ist hierfür jedoch vor allem eine von der Größe und den Abständen der allg. Bebauung Hochfeld entsprechend angepassten lockeren Bebauung. Nur so kann unserer Meinung nach die wichtige Frischluftzufuhr in diesem Bereich und darüber hinaus (Fort Bieler und weiter) auch nach der Bebauung Sondergebiet BKA halbwegs gewährleistet werden.

- Die angedachte Entwicklung von Vorranggebieten Gewerbe entlang der A66, (Westlich Kühwegs an der ICE-Trasse und weitere lediglich angedeutete Flächen (siehe u. a. im Entwurf FNP südlich des Kühwegs sowie östlich Mittelpfad) lassen in der angedachten Art und Weise weitere nicht unerhebliche Verkehre erwarten. Diese führen, insbesondere ohne Ausbau Mittelpfad und Rennbahnstraße mit Anschluss zur B455/A66, zu zusätzlichen verkehrlichen Belastungen der innerörtlichen Straßen. Dies ist, im Zusammenhang mit den bereits in erheblichem Maß vorhandenen Verkehren nicht akzeptabel. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob diese als reine Gewerbegebiete angedachten Bereiche möglicherweise als Mischgebiet ausgewiesen werden. Grund hier ist u. a. eine vermutlich wesentlich größere Akzeptanz, wenn gerade Flächen für kleinere Betriebe mit Wohnen und Arbeiten in einem Bereich geschaffen werden.

- Der als Vorranggebiet Gewerbe im Rahmen des Konzepts Gewerbe entlang der A66 ausgewiesene Bereich „Scharr“ (Erbenheimer Ohr), wird grundsätzlich durch den Ortsbeirat abgelehnt und sollte in der derzeitigen Form erhalten werden. Auch hier findet sich ein Bereich, der u. a. für die Frischluftversorgung von Fort Bieler, Mz-Kastel und darüber hinaus aus Sicht des Ortsbeirates notwendig ist.

+

+

Verteiler:

Dez I            z.w.V.

Magistratsbüro z.K.

1005            z.d.A.

Reinsch  
Ortsvorsteher